MODIFICATION D'UN PLAN D'URBANISME DURANT L'ÉLABORATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Ces publications du ministère des Affaires municipales ont pour but de mieux faire connaître les dispositions de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** et d'en faciliter la mise en application. Elles visent également à assurer la diffusion de renseignements, de techniques et d'expériences qui peuvent être utiles aux municipalités locales et régionales en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Les publications de cette collection sont regroupées en fonction des neuf thèmes suivants :

- ASPECTS GÉNÉRAUX DE LA **LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME.**
- GESTION ET ADMINISTRATION DE LA **LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME.**
- CONTRÔLE INTÉRIMAIRE.
- SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT.
- PLAN D'URBANISME.
- RÈGLEMENTS D'URBANISME.
- CONCEPTS DE BASE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME.
- PROGRAMMES D'AIDE.
- ASPECTS SPÉCIFIQUES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME.

Collection
« Aménagement et urbanisme »
Plan d'urbanisme
Ministère des Affaires municipales

Cet ouvrage a été préparé par
la Direction générale de l'urbanisme
et de l'aménagement du territoire

Recherche et rédaction:

Louise Beaulieu, urbaniste
Alain Caron, maîtrise en urbanisme
Marie-Josée Lessard, maîtrise en aménagement
Rolland Loiselle, maîtrise en urbanisme

Collaboration spéciale:

Jean Émond, avocat
Catherine Riverin, avocat

Dépôt légal — 3e trimestre 1984
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN 2-550-11293-8
© Gouvernement du Québec, 1984

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS 5

INTRODUCTION 5

1. MODIFICATION D'UN PLAN D'URBANISME ET CONSULTATION 7

1.1 Adoption par résolution des modifications au plan d'urbanisme 7

1.2 Avis de l'Assemblée publique aux fins de consultation (publication et affichage) et envoi d'un résumé 7

1.3 Assemblée publique aux fins de consultation 7

2. ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR DES MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME 8

2.1 Avis de motion 8

2.2 Adoption par règlement des modifications au plan d'urbanisme 8

2.3 Avis public (publication et affichage) 8

2.4 Entrée en vigueur 8

2.5 Envoi d'un résumé 8

3. EFFETS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DES MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME 9

3.1 Adoption par règlement des modifications aux règlements d'urbanisme 9

3.2 Publication de l'avis de ne pas modifier les règlements d'urbanisme 9

4. AVIS DE LA COMMISSION NATIONALE DE L'AMÉNAGEMENT ET ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT AYANT TRAIT À LA MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME EN VUE DE LA CONFORMITÉ AVEC LE PLAN 10

4.1 Demande d'avis de conformité 10

4.2 Avis de la Commission municipale du Québec (affichage) 10

4.3 Adoption d'un règlement de modification 10

4.4 Entrée en vigueur 10

4.5 Avis de l'entrée en vigueur ou de la conformité du règlement (publication et affichage) 10

ANNEXE I: TABLEAU: « MODIFICATION D'UN PLAN D'URBANISME DURANT L'ÉLABORATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT 12

ANNEXE II: MODÈLE D'AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION (MODIFICATION D'UN PLAN D'URBANISME) 16

AVANT-PROPOS

Sous le thème « Plan d'urbanisme », deux fiches techniques précisent les procédures à suivre lors de l'adoption ou de la modification d'un plan d'urbanisme durant l'élaboration du schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté, soit:

1- Adoption d'un plan d'urbanisme durant l'élaboration du schéma d'aménagement.

2- MODIFICATION D'UN PLAN D'URBANISME DURANT L'ÉLABORATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT.

Ces nouvelles fiches constituent une mise à jour du document « Procédure d'adoption et de modification d'un plan ou de règlements d'urbanisme », publié en décembre 1980.

INTRODUCTION

La procédure présentée ici s'applique uniquement à la municipalité qui veut modifier un plan d'urbanisme durant l'élaboration du schéma d'aménagement conformément à l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. La municipalité qui modifie son plan s'oblige ultérieurement, s'il y a lieu, à modifier également ses règlements de zonage, de lotissement et de construction, afin de les rendre conformes au plan d'urbanisme modifié.

Rappelons que si une municipalité avait déjà un plan d'urbanisme en vigueur (souvent désigné comme le plan directeur) avant l'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, soit avant le 12 décembre 1979, ce plan demeure en vigueur et conserve tous ses effets jusqu'à ce qu'il soit remplacé, modifié, abrogé ou rendu inopérant conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagment et l'urbanisme (art. 255).

Ce document décrit la procédure à suivre pour modifier un plan d'urbanisme. Le tableau en annexe présente cette démarche, et la numérotation utilisée correspond à chacune des étapes mentionnées dans le texte.

1 – MODIFICATION D'UN PLAN D'URBANISME ET CONSULTATION

1.1 ADOPTION PAR RÉSOLUTION DES MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME

Un conseil municipal qui entreprend de modifier son plan d'urbanisme, adopte une résolution à cet effet (art. 109).

Avant d'adopter par règlement les modifications au plan d'urbanisme, le conseil de la municipalité doit procéder à une consultation sur ces modifications et sur les conséquences découlant de leur adoption (art. 95). Le conseil municipal peut également, s'il y a lieu, soumettre à cette consultation les modifications (adoptées par résolution) à apporter aux règlements de zonage, de lotissement et de construction en vue de les rendre conformes au plan d'urbanisme modifié (art. 95). Ces modifications peuvent faire l'objet d'une seule et même résolution.

- Cette résolution indique en outre (art. 88)
  - le délai à l'intérieur duquel se déroulera la consultation,
  - la date, l'heure et le lieu des assemblées publiques.
- Les modifications au plan d'urbanisme sont soumises, pour avis, au conseil de la municipalité régionale de comté (art. 89).
- Les modifications au plan d'urbanisme accompagnées de la date, de l'heure, du lieu et des objets de l'assemblée publique, sont ensuite transmises (art. 91):
  - aux municipalités dont le territoire est contigu, et
  - à la Commission municipale du Québec pour enregistrement.

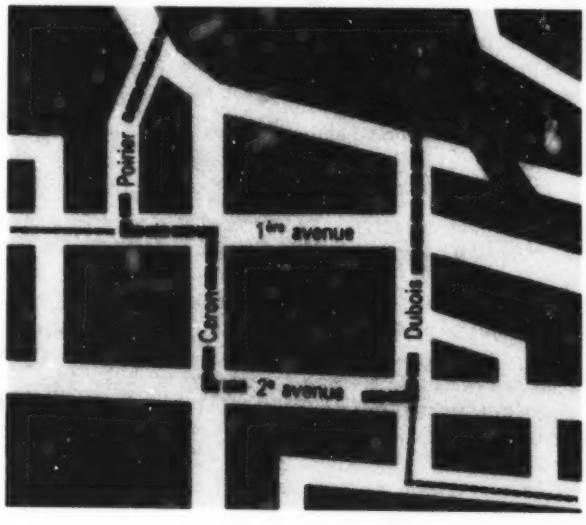
1.2 AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION (PUBLICATION ET AFFICHAGE) ET ENVOI D'UN RÉSUMÉ

Au moins quinze (15) jours francs avant la tenue de l'assemblée:

- Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité doit publier, dans un journal diffusé dans le territoire de la municipalité, un avis indiquant la date, l'heure, le lieu et les objets de l'assemblée (art. 92 et 126):
  - cet avis doit indiquer qu'une copie des modifications proposées aux règlements, est disponible pour consultation au bureau de la municipalité;
  - lorsqu'un règlement d'urbanisme affecte une zone ou un secteur de la municipalité, l'avis doit décrire le périmètre de cette zone ou de ce secteur et l'illustrer par un croquis en utilisant, autant que possible, le nom des rues, ou le nom ou numéro des chemins, selon le cas (cf. modèle suivant). Par contre, l'illustration du territoire par un croquis n'est pas requise lorsque le règlement affecte l'ensemble du territoire de la municipalité (art. 127);
  - l'avis doit indiquer la nature et l'effet des règlements projetés (art. 127);
  - une copie de l'avis est aussi affichée au bureau de la municipalité et, dans le cas prévu à l'article 127, dans la zone où le secteur visé au règlement, de manière à être facilement visible pour les passants (art. 92 et 128).

Modèle d'une description et illustration du périmètre d'une zone concernée par une modification aux règlements d'urbanisme

Le secteur de la zone concernée (RA-3) est délimité comme suit: au nord, la rivière Emond; à l'est, la rue Dubois; au sud, la 1re avenue; à l'ouest, les rues Caron et Poirier et selon le plan ci-après:



- Un résumé des modifications proposées est, au choix du conseil municipal (art. 96):
  - soit transmis par courrier ou autrement distribué à chaque adresse civique du territoire de la municipalité,
  - soit publié dans un journal diffusé dans le territoire de la municipalité.
- Ce résumé est accompagné de l'avis indiquant:
  - la date, l'heure, le lieu et les objets de l'assemblée publique, et
  - qu'une copie des modifications proposées est disponible pour consultation au bureau de la municipalité.

1.3 ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION

Le projet de modification du plan d'urbanisme et, s'il y a lieu, les projets de modification aux règlements d'urbanisme, sont soumis à la consultation lors d'une assemblée publique (réunion du conseil) présidée par le maire. Lors de cette assemblée, le conseil municipal explique les modifications proposées, et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer (art. 90, 93 et 129).

2 – ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR DES MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME

2.1 AVIS DE MOTION

Tout règlement doit être précédé d'un avis de motion (Code municipal, art. 359; Loi sur les cités et villes, art. 356):

- L'avis de motion est donné séance tenante et le règlement ne peut être adopté qu'à une séance subséquente tenue à un jour ultérieur.
- Cet avis n'est pas soumis au vote des membres du conseil.
- Si une demande de dispense de lecture du règlement est faite en même temps que l'avis de motion et selon la procédure prévue, il n'est pas nécessaire de lire le règlement lors de son adoption.
- L'avis de motion ne requiert pas la publication d'un avis public, ni d'un affichage.
- L'avis de motion peut être donné en tout temps avant l'adoption du règlement (dans le tableau apparaissant à l'annexe I, il est suggéré que l'avis de motion soit donné après l'assemblée publique aux fins de consultation).

2.2 ADOPTION PAR RÈGLEMENT DES MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME

Les modifications au plan d'urbanisme sont adoptées par un règlement du conseil municipal requérant le vote affirmatif de la majorité des membres du conseil (art. 97).

Dans la mesure où les modifications au plan d'urbanisme entraînent l'exécution de nouveaux travaux, elles doivent être accompagnées d'une description (adoptée par résolution) des travaux pertinents que la municipalité entend exécuter au cours des trois (3) années subséquentes, avec une indication de leurs coûts approximatifs (art. 87).

Si la municipalité est soustraite en tout ou en partie au règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté, le règlement de modification doit être soumis au conseil de la municipalité régionale de comté pour approbation (art. 64). Cette approbation conditionne l'entrée en vigueur du règlement et elle est requise avant la publication de l'avis public.

2.3 AVIS PUBLIC (PUBLICATION ET AFFICHAGE)

Municipalité régie par le Code municipal

Dans le cas d'une municipalité régie par le Code municipal, les règlements sont publiés par un avis public dans lequel il est fait mention de (Code municipal, art. 366):

- l'objet du règlement, la date de son adoption;
- l'endroit où il peut en être pris communication, s'il y a lieu;
- la date de l'approbation par le conseil de la municipalité régionale de comté.

Sa publication se fait en affichant une copie de cet avis dans la municipalité à deux endroits différents (Code municipal, art. 346 et suivants).

Municipalité régie par la Loi sur les cités et villes

Dans le cas d'une municipalité régie par la Loi sur les cités villes, la publication d'un avis public donné pour des fins municipales se fait par:

- l'affichage au bureau de la municipalité; et
- l'inscription une fois dans un journal français ou anglais circulant dans la municipalité (Loi sur les cités et villes, art. 345).

L'avis public doit mentionner (loi sur les cités et villes, art. 362):

- l'objet du règlement, la date de son adoption;
- l'endroit où il peut en être pris communication, et, s'il y a lieu,
- la date de l'approbation par le conseil de la municipalité régionale de comté.

2.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Les modifications au plan d'urbanisme entrent en vigueur à la date de la publication du règlement de modification conformément à la loi qui régit la municipalité, ou à la date ultérieure qui y est prévue (art. 110), sauf si le règlement requiert l'approbation du conseil de la municipalité régionale de comté, auquel cas la date d'entrée en vigueur sera la date de cette approbation.

Une copie des modifications au plan d'urbanisme avec avis de son entrée en vigueur est (art. 99):

- transmise aux municipalités dont le territoire est contigu et au conseil de la municipalité régionale de comté, et
- enregistrée à la Commission municipale du Québec.

2.5 ENVOI D'UN RÉSUMÉ

Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'entrée en vigueur des modifications au plan d'urbanisme (art. 100), un résumé de ces modifications est, au choix du conseil municipal:

- soit transmis par courrier ou autrement distribué à chaque adresse civique du territoire de la municipalité;
- soit publié dans un journal dans le territoire de la municipalité.

Ce résumé est accompagné de l'avis indiquant:

- la date d'entrée en vigueur des modifications, et
- qu'une copie du plan d'urbanisme modifié est disponible au bureau de la municipalité.

3. EFFETS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DES MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME

Les règlements d'urbanisme modifiés doivent être adoptés après l'entrée en vigueur des modifications du plan d'urbanisme (art. 102)

3.1 ADOPTION PAR RÈGLEMENT DES MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

- L'avis de motion peut être donné en tout temps avant l'adoption du règlement (cf. étape 2.1 pour d'autres informations sur l'avis de motion);

Lorsque l'avis de motion a été donné en vue de modifier un règlement de zonage, aucun plan de construction ne peut être approuvé ni aucun permis ou certificat accordé pour l'exécution des travaux ou l'utilisation d'un immeuble qui, advenant l'adoption du règlement de modification, seront prohibées dans la zone concernée. De la même manière, lorsque l'avis de motion a été donné en vue de modifier un règlement de lotissement, aucun permis ne peut être accordé pour un lotissement qui, advenant l'adoption du règlement de modification, sera prohibé dans la zone ou le secteur concerné.

Ces dispositions ne s'appliquent plus aux travaux en question si le règlement de modification n'est pas adopté dans les deux mois suivant la date de l'avis de motion ou s'il n'est pas mis en vigueur dans les quatre mois suivant son adoption (art. 114 et 117).

- L'entrée en vigueur des modifications au plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des équipements et infrastructures qui y sont prévues (art. 101).
- Cependant, dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'entrée en vigueur des modifications au plan d'urbanisme, le conseil municipal est tenu de modifier ses règlements de zonage, de lotissement et de construction pour les rendre conformes aux modifications apportées au plan d'urbanisme. Dans ce cas, les modalités d'approbation prévues aux articles 131 à 145 ne s'appliquent pas (art. 102).
- Toutefois, à moins qu'une consultation ait déjà été faite en même temps que celle concernant les modifications au plan d'urbanisme, la modification des règlements d'urbanisme doit être soumise à la consultation conformément aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. La procédure prévue pour cette consultation est la même que celle que nous venons de mentionner, soit celle qui apparaît à l'étape 1.1 et aux suivantes.
- Une copie des règlements modifiés est transmise au conseil de la municipalité régionale de comté et à la Commission municipale du Québec pour enregistrement (art. 102).

3.2 PUBLICATION DE L'AVIS DE NE PAS MODIFIER LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Lorsque le conseil estime que le règlement de zonage, le règlement de lotissement ou le règlement de construction est conforme au plan d'urbanisme, la municipalité doit publier un avis dans lequel elle indique son intention de ne pas modifier, pour cette raison, ce règlement pour le rendre conforme au plan d'urbanisme (art. 102).

La municipalité publie un avis selon la loi qui la régit (Code municipal ou Loi sur les cités et villes).

Une copie de l'avis est transmise au conseil de la municipalité régionale de comté et à la Commission municipale du Québec pour enregistrement (art. 102).

4 – AVIS DE LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC ET ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT AYANT TRAIT À LA MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME EN VUE DE LA CONFORMITÉ AU PLAN

4.1 DEMANDE D'AVIS DE CONFORMITÉ

Dans les quarante-cinq (45) jours suivant l'adoption du règlement de modification ou de la publication de l'avis de ne pas modifier les règlements d'urbanisme, cinq (5) propriétaires ou locataires d'un immeuble situé dans le territoire de la municipalité, peuvent demander par écrit un avis de conformité du règlement au plan d'urbanisme à la Commission (art. 103).

Sur réception de cette demande, la Commission municipale du Québec en transmet une copie à la municipalité (art. 103).

4.2 AVIS DE LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC (AFFICHAGE)

Dans les quarante-cinq (45) jours suivant l'expiration du délai précédemment prévu, la Commission municipale du Québec doit donner son avis (uniquement sur la conformité du règlement au plan d'urbanisme) duquel tous les intéressés (art. 104):

- Cet avis peut contenir, à titre indicatif, les suggestions de la Commission municipale du Québec quant à la façon d'assurer la conformité requise.
- Une copie de l'avis est transmise à toute personne qui a demandé un avis de conformité à la Commission municipale du Québec, ainsi qu'à la municipalité concernée par la demande.
- L'avis doit être affiché au bureau de la municipalité.

4.3 ADOPTION D'UN RÈGLEMENT DE MODIFICATION

Si de l'avis de la Commission municipale du Québec, le règlement n'est pas conforme au plan d'urbanisme, la municipalité doit dans les quatre-vingt-dix (90) jours, le modifier pour le rendre conforme au plan. Les modalités de consultation ou d'approbation prévues par la loi (art. 124 à 145) ne sont pas requises à l'égard de cette modification (art. 106).

Une copie du règlement de modification doit être transmise à la Commission municipale du Québec pour enregistrement (art. 106).

Dès l'adoption d'un règlement de modification à cet effet, un avis doit être (art. 106):

- publié dans un journal diffusé dans le territoire de la municipalité, et
- affiché au bureau de la municipalité.

À cette étape, il est possible qu'une demande de conformité (cf. étape 4.1) soit à nouveau demandée (art. 107).

4.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement de modification aux règlements d'urbanisme entre en vigueur ou est réputé conforme au plan d'urbanisme:

- quarante-cinq (45) jours après son adoption lorsqu'aucun avis n'a été demandé à la Commission municipale du Québec; ou
- à compter de l'émission de l'avis favorable de la Commission municipale du Québec (art. 105).

À compter de la date de son entrée en vigueur, le règlement est réputé conforme au plan d'urbanisme (art. 105).

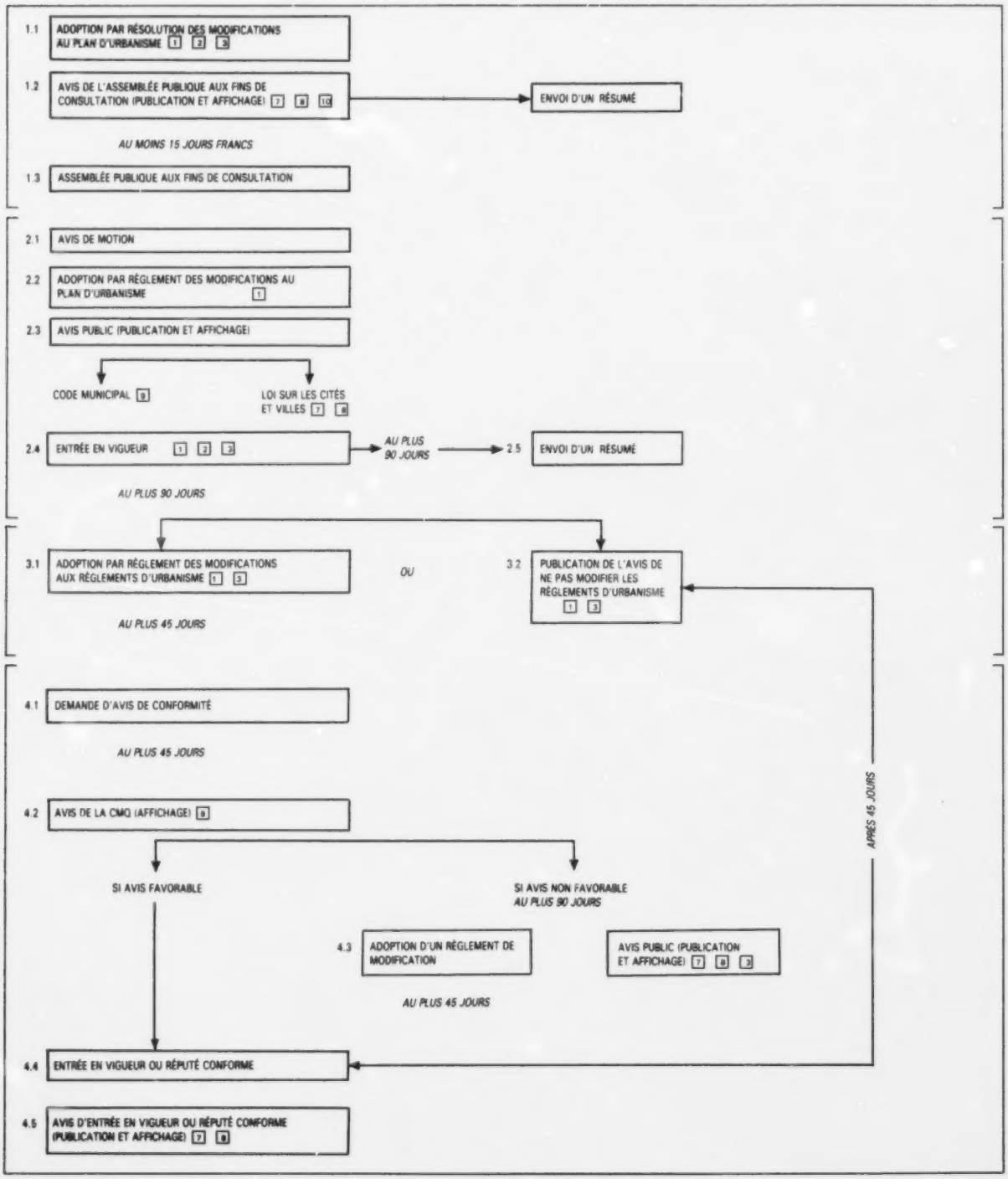
4.5 AVIS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR OU DE LA CONFORMITÉ DU RÈGLEMENT (PUBLICATION ET AFFICHAGE)

Un avis de l'entrée en vigueur ou de la conformité du règlement est publié dans un journal diffusé dans le territoire de la municipalité et affiché au bureau de la municipalité (art. 105).

ANNEXE I

MODIFICATION D'UN PLAN D'URBANISME DURANT L'ÉLABORATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

1. MODIFICATION D'UN PLAN D'URBANISME ET CONSULTATION
2. ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR DES MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME
3. EFFETS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DES MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME
4. AVIS DE LA CMQ ET ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT DE MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME OU AVIS DE CONFORMITÉ DES RÈGLEMENTS D'URBANISME



LÉGENDE

PROCÉDURE OBLIGATOIRE

PROCÉDURE FACULTATIVE

TRANSMISSION DE DOCUMENTS

[1] : Municipalité régionale de comté (MRC);

[1A] : Chacune des municipalités qui font partie de la MRC;

[1B] : La municipalité concernée;

[2] : Municipalités contiguës;

[2A] : Municipalités régionales de comté adjacentes;

[3] : Commission municipale du Québec (CMQ);

[4] : Ministre des Affaires municipales (MAM);

[5] : Ministre de l'Énergie et des Ressources (MER);

PUBLICATION

[6] : à la Gazette officielle;

[7] : dans un journal diffusé dans le territoire;

AFFICHAGE

[8] : au bureau de la municipalité;

[9] : à deux endroits différents dans la municipalité;

[10] : dans la zone ou le secteur visé au règlement.

ANNEXE II

MODÈLE D'AVIS EN RÉFÉRENCE À LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION

(modification d'un plan d'urbanisme)

Modèle d'avis public informant de la tenue d'une assemblée publique de consultation quant à un projet de modification au plan d'urbanisme ou de modification au plan d'urbanisme (*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 95*). Dans le modèle suivant, les règlements d'urbanisme sont, par ailleurs, présentés à la consultation en même temps que le plan (*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 126*).

(Nom de la municipalité)

AVIS PUBLIC

Assemblée publique de consultation

Avis public est donné que le conseil, suite à l'adoption par résolution (*numéro*) de (*indiquer qu'il s'agit d'un projet de plan d'urbanisme, avec ou sans les règlements de zonage, lotissement et construction qui peuvent l'accompagner*) lors de la séance (*régulière ou spéciale*) du (*date*) tiendra une assemblée publique de consultation le (*date*) à compter de (*heure*) à (*lieu*);

QUE, lors de cette assemblée publique, le Conseil expliquera le (*indiquer qu'il s'agit d'un projet de plan d'urbanisme, avec ou sans les règlements de zonage, lotissement et construction qui peuvent l'accompagner*) et les conséquences de leur adoption et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

Les règlements d'urbanisme projetés (*indiquer la nature et l'effet des règlements projetés*):

(Lorsque les règlements d'urbanisme projetés affectent une zone ou un secteur de la municipalité, à l'exclusion de tous les autres ou de quelques autres, l'avis doit décrire le périmètre de cette zone ou de ce secteur et l'illustrer par croquis en utilisant, autant que possible, le nom des rues ou le nom ou numéro des chemins selon le cas);

QU'une copie de (*indiquer qu'il s'agit d'un projet de plan d'urbanisme, avec ou sans les règlements de zonage, lotissement ou construction qui peuvent l'accompagner*) est disponible pour consultation au bureau de la municipalité.

Donné à (*lieu*) ce (*date*).

(*Le greffier ou secrétaire-trésorier*)

(*Nom*)